



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Atrijska**

**233,20m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**P+M**

**GEREČJA VAS, Podravska**

**490321062-306**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1962, adaptirano leta 2005**

**G (210 - 300 kWh/m2a)**

233,2 m<sup>2</sup>, atrijska, zgrajena l. 1962, adaptirana l. 2005, 1.003 m<sup>2</sup> zemljišča, P+M, Atrijska hiša na lepi parceli - Hajdina pri Ptuj, prodamo. Cena: cca 137.000,00 EUR

Ekskluzivno posredujemo pri prodaji starejše atrijske stanovanjske hiše z ločenim pomožnim objektom. Dokumentacija je popolnoma urejena - legalizacija končana jan. 2026, zato sta nakup in vselitev možna takoj.

LOKACIJA: Nepremičnina je locirana ob asfaltni cesti v naselju Gerečja vas v občini Hajdina. Od priključka na AC MB-LJ je oddaljena nekaj minut vožnje, do Centra Ptuja je 3 km, do Maribora je cca 25 minut vožnje.

PARCELA meri 1003 m<sup>2</sup>, v celoti zazidljiva, sončna, ograjena, popolnoma ravna, kvadratna.

HIŠA je bruto tlorisne površine:198,7 m<sup>2</sup>, neto tlorisne površine 157,20 m<sup>2</sup> po podatkih iz GURS.

Letnik gradnje 1962,

Usmerjenost: vzhod - zahod.

Zidana je iz klasičnih opečnih zidakov, delno kovinska konstrukcija v predverju. Debelina zidov je 45 in 33 cm, fasada je klasična brizgana-obnovljena 2005, streha je opečnata - letnik obnove 1992, žlebovi so pocinkani, okna so lesena. Zamejena so bila vhodna vrata-PVC, notranjost ni bila obnovljena.

Za vhodom je predsoba- vetrolov, iz katere preidemo v veliko sobo, ki je lahko dnevni prostor, od tod ravno je velika kopalnica, desno je majhna predsoba, ki naravnost vodi v kuhinjo, levo je spalnica, pred njo manjša shramba, desno po hodniku je druga soba. Za hišo je kurilnica z ločenim vhodom.

OGREVANJE: kurilno olje, radiatorsko, ogrevanje vode preko električnega bojlerja.

Ob cesti je priključek na javno kanalizacijsko omrežje.

GOSPODARSKO POSLOPJE pomožni objekt je grajeno iz zidakov, letnik 1976, bruto tlorisna površina stavbe po GURS: 87,1 m<sup>2</sup>. Sestavljajo ga 4 prostori, ima več vhodov in je uporabno za delavnico, skladišče ali domačo obrt.

DOKUMENTACIJA je popolnoma urejena. Parcela in obe stavbi so bili lani na novo geodetsko izmerjeni - urejen vpis v GURS po ZKN. 27.1.2026 je bila izdana Odločba o pridobljenem gradbenem in uporabnem dovoljenju. Hiša ima energetsko izkaznico-razred G. ZK je brez bremen.

Nepremičnina je primerna za tiste, ki želijo živeti v prostorni pritlični hiši, ki jo želijo obnoviti po svoje. Zaradi veliko še neobdelanih prostorov v gospodarskem poslopu nudi tudi možnost preureditve za opravljanje poslovne dejavnosti.

